

(t)HUIS

Margrietlaan 11

Vlijmen



**Compleet gemoderniseerde tweekapper
met goed onderhouden tuin!**



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Margrietlaan 11, Vlijmen

Welkom in deze prachtige, compleet gemoderniseerde tweekapper in een kindvriendelijke wijk in Vlijmen. De woning is vier jaar geleden volledig verbouwd en biedt sindsdien modern wooncomfort met volop mogelijkheden. Dankzij de drie ruime slaapkamers is dit huis uitermate geschikt voor het hele gezin. De goed onderhouden tuin en de vrijstaande garage met carport maken het geheel extra praktisch en compleet. De ligging in een rustige straat en de ruime opzet zorgen voor een fijne woonomgeving. Verder beschikt de woning over energielabel C en maar liefst 15 zonnepanelen, geplaatst in 2023. Alles aan deze woning is tot in de puntjes verzorgd.

PLUSPUNTEN

- Volledig gemoderniseerde tweekapper;
- Drie ruime slaapkamers;
- Woonkeuken uit 2022;
- CV-ketel uit 2018;
- Vrijstaande garage met carport;
- Energietabel C;
- 15 zonnepanelen uit 2023.

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 - 235 025*



Type

Tweekapwoning



Bouwjaar

rond 1959



Woonoppervlakte

98 m²



Perceeloppervlakte

201 m²



Slaapkamers

3



Energietabel

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 475.000 k.k.

Parkeer je auto comfortabel onder de carport en stap via de voordeur binnen in de ruime entreehal. Hier is voldoende ruimte voor een nette garderobe, wat zorgt voor een representatieve ontvangst. Vanuit de hal bereik je de vernieuwde meterkast (2021), het toilet, de trap naar boven en de moderne keuken. De woonkeuken uit 2022 is voorzien van een stijlvol kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combi-oven, vaatwasser, Bora kookplaat, koelkast en ingebouwd koffiezetapparaat.

De woning is vier jaar geleden volledig verbouwd en biedt sindsdien een modern wooncomfort met volop mogelijkheden!

Dankzij de schuifpui aan de achterzijde komt er veel daglicht binnen en is de tuin eenvoudig bereikbaar. Er is genoeg ruimte voor een royale eettafel, ideaal voor gezellige diners of familiebijeenkomsten. De woonkamer is ruim opgezet en biedt plek voor een grote hoekbank en een gezellige zithoek. De visgraat pvc-vloer en vloerverwarming over de hele begane grond zorgen voor een warme, luxe uitstraling. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktische bijkeuken. Hier is ruimte voor de wasmachine, droger en de cv-ketel uit 2018. Ook is de achtertuin te bereiken via de bijkeuken.

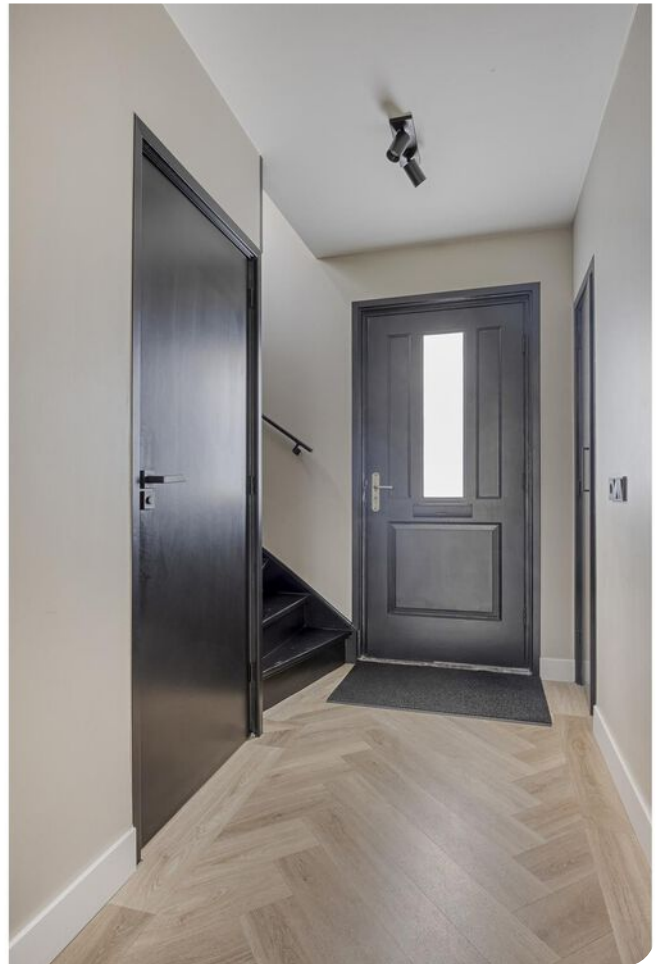












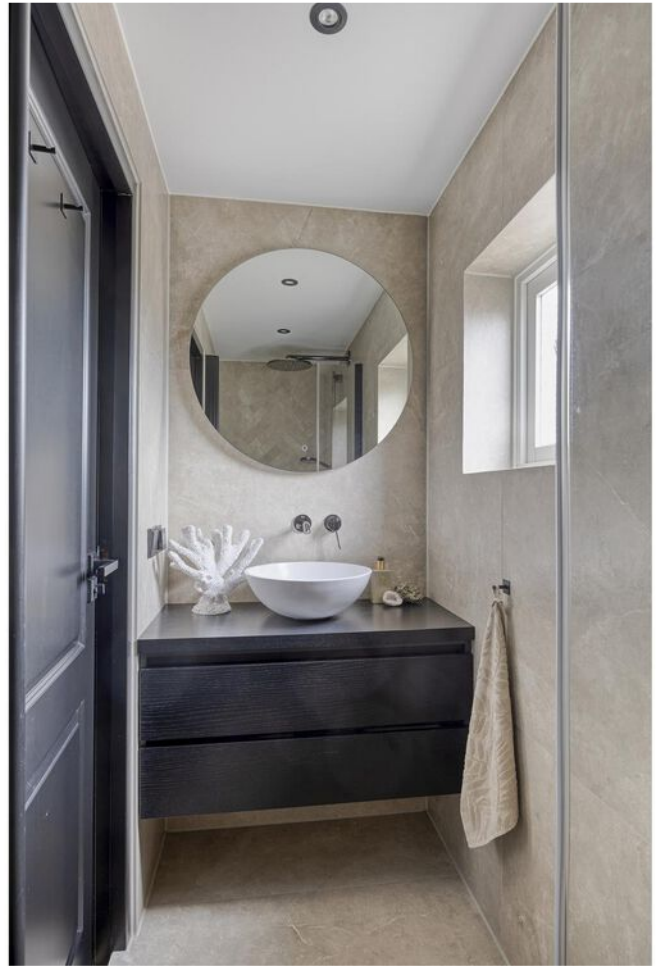




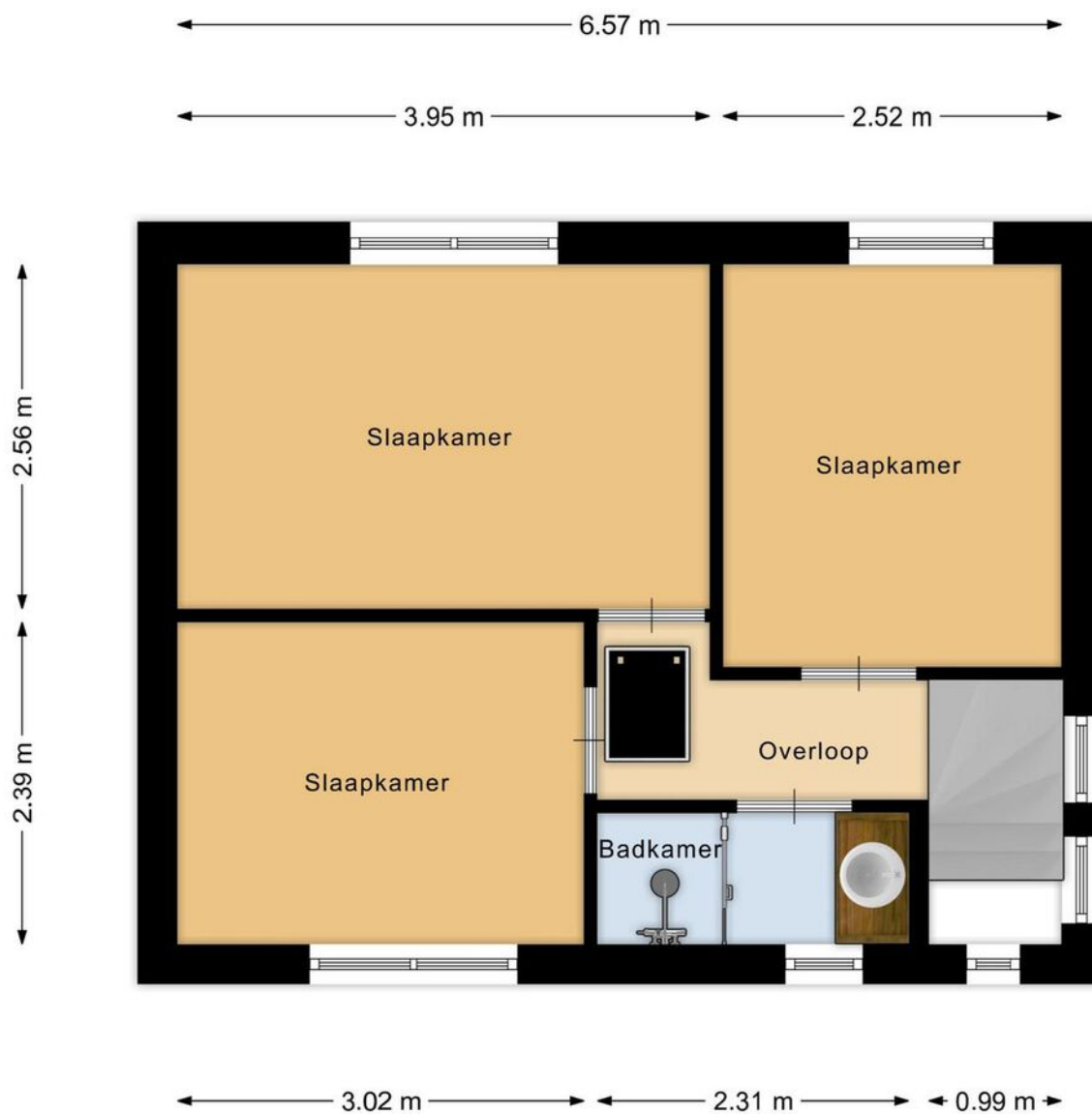
Via de trap in de entreehal bereiken we de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed. De andere twee kamers worden momenteel gebruikt als wasruimte en inloopkast, maar zijn eenvoudig in te richten als kinderkamers of thuishkantoor. De badkamer uit 2022 is uitgerust met een inloopdouche en een wastafel met meubel. Dankzij de goede indeling en het lichte kleurgebruik voelt de verdieping ruim en fris aan. Deze etage biedt volop mogelijkheden voor het hele gezin.

De tweede verdieping is te bereiken via een vlizotrap en biedt veel praktische bergruimte. Ideaal voor het opbergen van seizoensgebonden spullen zoals kerstdecoratie of vakantieoffers. Zo blijft de rest van de woning netjes en georganiseerd.

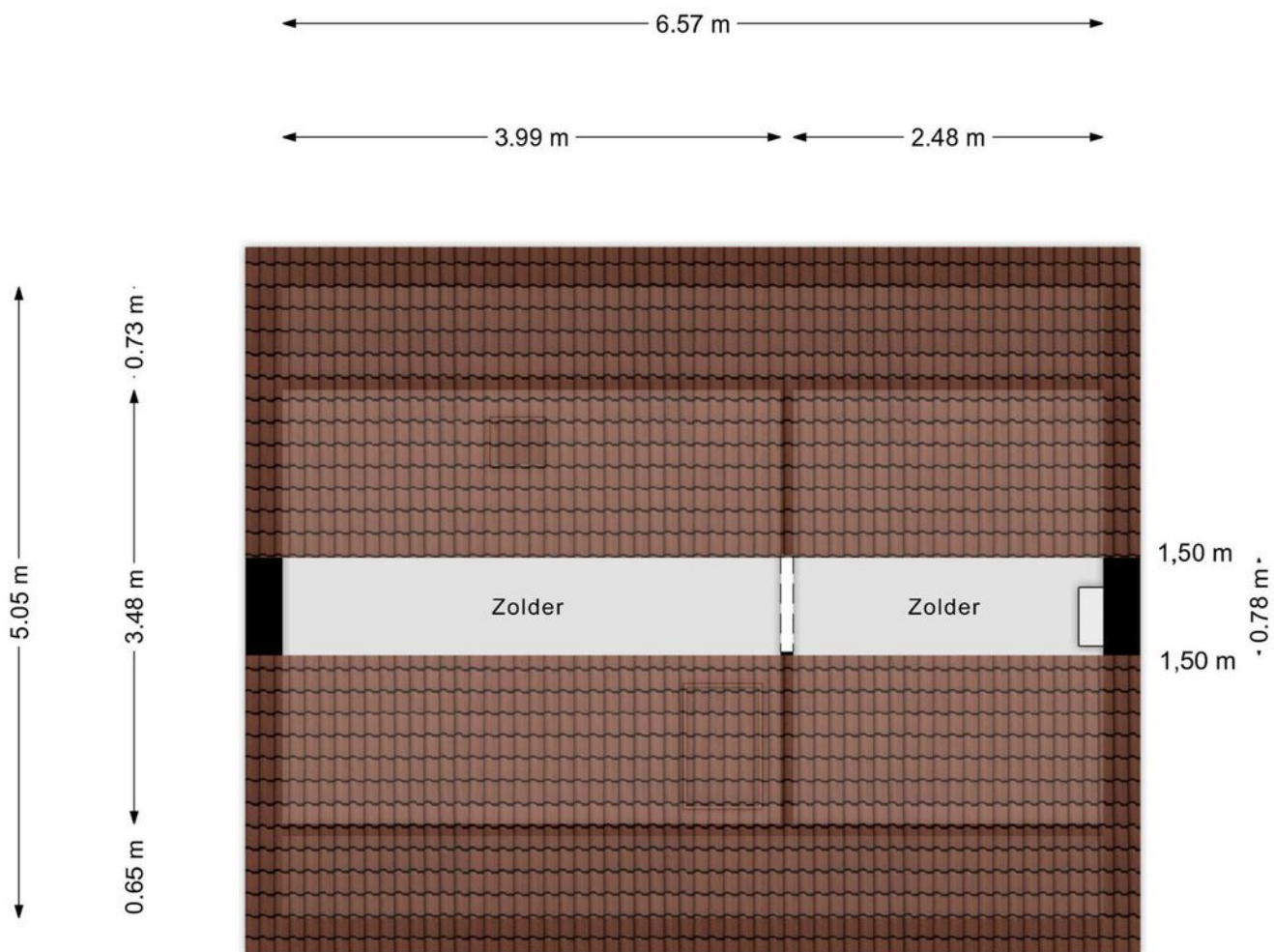








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Bij de woning hoort een vrijstaande garage, voorzien van een handige carport. Hierdoor staat je auto altijd droog, ongeacht het weer. De garage is ruim genoeg om een auto in te parkeren, maar kan ook uitstekend dienen als extra opslagruimte. Denk aan fietsen, tuingereedschap of klusspullen. De garage is bovendien uitgerust met elektra en een elektrische roldeur. Een ideale ruimte voor iedereen die net even wat meer wil.

De goed onderhouden tuin ligt op het oosten, waardoor je 's ochtends heerlijk in het zonnetje kunt ontbijten. De tuin is voorzien van een sfeervolle overkapping waar je lange zomeravonden kunt genieten met vrienden of familie. Er is voldoende ruimte voor een loungeset of eettafel, zodat je de tuin naar wens kunt inrichten. Of je nu houdt van tuinieren of gewoon graag buiten ontspant, deze tuin biedt voor elk wat wils. Het onderhoudsvriendelijke karakter maakt het ook aantrekkelijk voor wie gemak wil combineren met genieten.







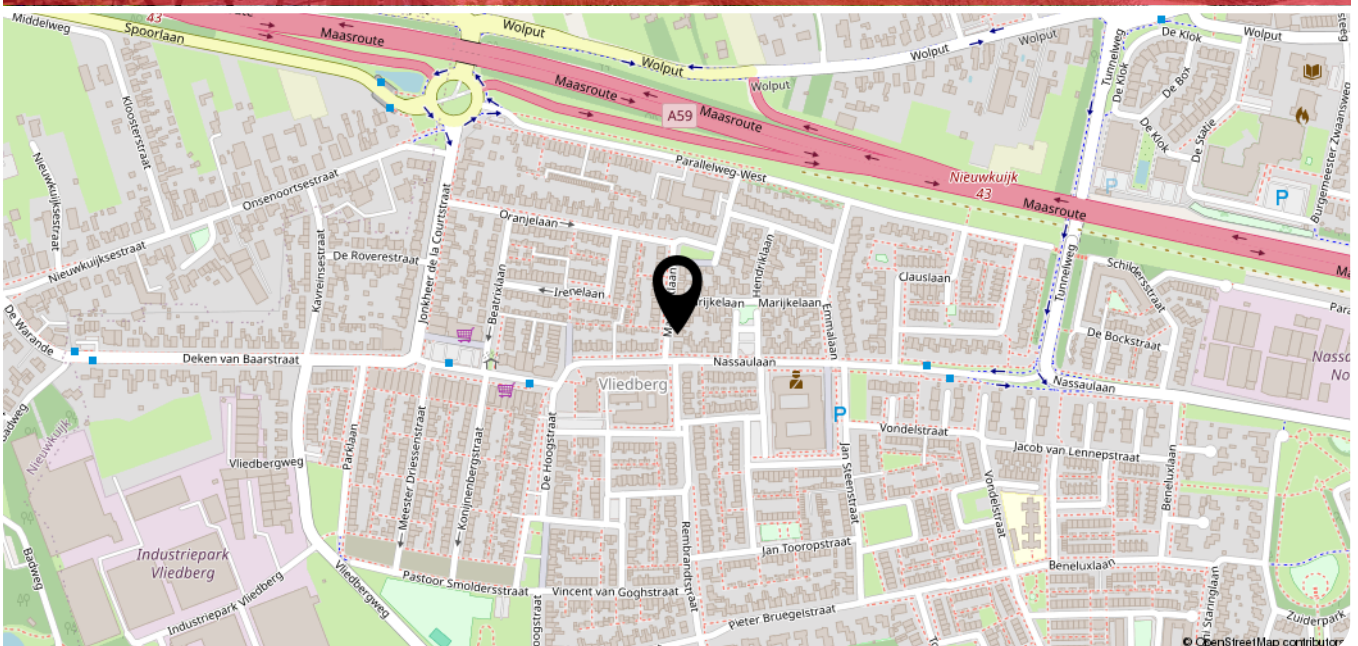
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Locatie

Margrietlaan 11, Vlijmen

Deze fijne woning is gelegen aan de Margrietlaan in Vlijmen. Dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, zijn op loopafstand bereikbaar. Het centrum van Vlijmen ligt op slechts vijf minuten rijden, met een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca. Dankzij de nabijheid van de A59 zit je bovendien zo in Waalwijk of Den Bosch.



AMB
makelaars

AMB
hypotheken

WAT IS MIJN HUIS *waard?*

KOM ER ACHTER TIJDENS EEN GRATIS EN VRIJBLIJVENDE WAARDEBEPALING

Nienke van Gogh, Register Makelaar Taxateur
Luuc van Zeeland, Register Makelaar Taxateur

Gratis
WAARDE-
BEPALING

AMB helpt u graag op weg

Er zijn verschillende redenen waarom u wilt weten wat uw woning waard is.
Bijvoorbeeld omdat u wilt verhuizen, interesse heeft in een nieuwbouwhuis
of omdat u extra hypotheek nodig heeft.

VRAAG NU EEN GRATIS WAARDEBEPALING AAN.

Scan de QR code hiernaast en vul het formulier in op onze website.

Wij nemen zo snel mogelijk contact met u op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via drunen@amb-makelaars.nl of
telefonisch **0416 23 50 25**.



AMB DRUNEN
AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB WAALWIJK

Grotestraat 208
Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Marijkestraat 9

5151 BR
5223 DN
5261 CJ
5142 HX
0416 23 50 25
073 711 37 00
073 711 37 03
0416 66 69 58

drunen@amb-makelaars.nl
info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Margrietlaan 11

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 235 025

Ons *team*



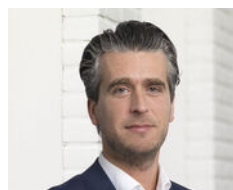
Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



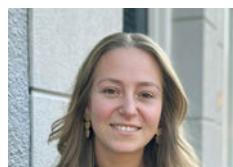
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker